

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Südstadt**

Betreff: **Erwerb einer Teilfläche am Französischen Platz**

Bezug:

Anlagen: 3 Auszug B-Plan
Lageplan_Franzoesischer_Platz_Flst_6410
Luftbild Gesamtgrundstück

Beschlussantrag:

Dem Erwerb einer Teilfläche am Französischen Platz von ca. 481 m² des Flst. 6410 von der Bundesrepublik Deutschland zum Kaufpreis von 160,-- €/m², somit insgesamt 76.960,-- € zuzüglich Grunderwerbssteuer in Höhe von 3.748,-- € wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	HHrest aus 2015	2016	verfügbar 2016
Vermögenshaushalt:				
Grunderwerb	2.8800.9320.000-0101	213.958,57 €	2.000.000 €	2.213.958,57 €
Saldo:		213.958,57 €	2.000.000 €	2.213.958,57 €

Ziel:

Erwerb der Teilfläche von ca. 481 m² zur Realisierung eines Bauvorhabens zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Rahmen der Konzeptausschreibung zur Realisierung von Unterkünften zur Flüchtlingsunterbringung ist auch ein Bauvorhaben auf der Südseite des Französischen Platzes vorgesehen.

2. Sachstand

Das Baugrundstück ist Teil einer bundeseigenen Gesamtfläche von über 12 ha Fläche, die sich südöstlich des heutigen Französischen Viertels vom „Wankheimer Täle“ mit dem Gelände der Wagenburg, bis hin zu dem Waldgebiet „Landkutschers Kapf“ erstreckt.

Zur Realisierung des Bauvorhabens ist der Erwerb einer Teilfläche von ca. 481 qm dieses Flurstücks Nr. 6410 von der Bundesrepublik Deutschland, die durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) vertreten wird, erforderlich.

Gemäß dem geltenden Bebauungsplan „Hindenburgareal-West“ ist dieser Bereich als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (§§ 165 ff) ist bei Grundstücksgeschäften der entwicklungsunbeeinflusste Anfangswert als Bodenwert zugrunde zu legen. Dieser wurde mit 160,-- €/qm, somit für die zu erwerbende Teilfläche insgesamt 76.960,-- € ermittelt.

Parallel befindet sich die Stadtverwaltung noch in Verhandlungen mit der BIMA über eine Kaufpreisreduzierung. Nach den Richtlinien der BIMA ist eine Kaufpreisreduzierung unter anderem möglich, soweit die erworbenen Grundstücke „... zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden...“ verwendet werden. Der Abschlag auf den Kaufpreis könnte in diesem Fall bis zu 80 % betragen.

Allerdings hatte die BIMA zuletzt Einwände gegen eine Kaufpreisreduzierung im vorliegenden Fall geäußert, da ein Weiterverkauf bzw. eine Nutzungsüberlassung an Dritte (Baugemeinschaft) vorgesehen ist. Diese Bedenken konnten bislang noch nicht vollständig ausgeräumt werden.

Dennoch wird ein Erwerb der Fläche – auch bei einer Versagung der Kaufpreisreduzierung - empfohlen.

Erwerb weiterer Flächen der BIMA am Französischen Platz:

Wie ausgeführt erstreckt sich der Grundbesitz des Bundes auf weitere Flächen südöstlich des heutigen Französischen Viertels. Die Stadtverwaltung hat bereits mehrfach mit der BIMA wegen des Erwerbs weiterer Flächen in diesem Bereich verhandelt, konnte bislang jedoch noch kein konkretes Verhandlungsergebnis erzielen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Da aktuell der Erwerb der Teilfläche zur Realisierung des Bauvorhabens am Französischen Platz vordringlich ist, sollte der Erwerb der Teilfläche zur Erstellung des Wohnraums für Flüchtlinge – über den Einigung mit der BIMA besteht – vorgezogen werden. Die Verhand-

lungen über einen weiteren Flächenerwerb sollen separat weitergeführt werden.

4. Lösungsvarianten

Alternativen:

- a) Verzicht auf den Erwerb.
Dies würde einen Verzicht auf eine städtebauliche Entwicklung und insbesondere die dort vorgesehene Unterkunft zur Flüchtlingsunterbringung bedeuten.
- b) Zurückstellen des Kaufes bis zur endgültigen Klärung der Kaufpreishöhe mit der BIMA. Angesichts der fortschreitenden Planung der Baugemeinschaft und der Notwendigkeit Wohnraum für Flüchtlinge bereitstellen zu können, wird eine Zurückstellung der Kaufentscheidung nicht empfohlen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Kaufpreis beläuft sich auf 76.960,-- € zuzüglich 5 % Grunderwerbsteuer (3.848,-- €), somit insgesamt 80.808,-- €. Entsprechende Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 2.8800.9320.000-0101 Grundstückserwerb zur Verfügung.